

Codice DB1607

D.D. 2 settembre 2011, n. 338

**L.R. n. 40/98, art. 10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Parco commerciale a Carmagnola - Localizzazione L2 all'interno del PPE dell'area 5.2.1. - zona B" presentato dalla società' Compagnia Immobiliare Carmagnola S.r.l., localizzato nel comune di Carmagnola (TO) - Esclusione del progetto dalla Fase di Valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98.**

(omissis)  
IL DIRIGENTE  
(omissis)  
*determina*

– di ritenere che il progetto “Parco Commerciale a Carmagnola – Localizzazione L2 all’interno del PPE dell’area 5.2.1. – zona B” nel comune di Carmagnola (TO) presentato dalla Società Compagnia Immobiliare Carmagnola S.r.l. con sede in Torino, via Pianezza 17, possa essere escluso dalla fase di valutazione di cui all’art. 12 della L.R. 40/98 per le ragioni dettagliatamente espresse in premessa, a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto allegato all’istanza in oggetto e che il progetto recepisca tutte le prescrizioni e le raccomandazioni di seguito elencate:

Dal punto di vista tecnico-progettuale:

#### *Viabilità*

- Le opere di viabilità così come prescritte nelle Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. nn. 6795/DB1701, 6797/DB1701 e 6800/DB1701 del 06.09.2010 dovranno essere eseguite entro l’attivazione del primo centro commerciale;
- La viabilità ciclopedonale prevista all’interno dell’area dovrà essere collegata alla pista ciclabile esistente su Via Poirino e ai tratti in progetto lungo la nuova viabilità del PPE.

#### *Progetto*

- Nel caso in cui il centro commerciale presenti ampie superfici vetrate, queste dovranno essere realizzate con materiali opachi o colorati o satinati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all’avifauna ed evitare collisioni. A tale proposito si raccomanda di fare riferimento alla pubblicazione “Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli” (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008), scaricabile dal sito [http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas\\_it.pdf](http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas_it.pdf).

#### *Sistemi di illuminazione*

- Il sistema di illuminazione del centro commerciale deve essere adeguata alla Legge Regionale n. 31 del 24/03/00 “Disposizione per la prevenzione e lotta all’inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche .

#### *Risparmio energetico*

- Gli affinamenti progettuali da introdurre in sede di stesura del progetto definitivo devono incentivare il risparmio energetico e l’uso di energie alternative, che dovranno rispondere a quanto previsto dal D.lgs. n. 311 del 29/12/2006 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 26 del 01/02/2007 che modifica il D.lgs. 192/2005 sul rendimento energetico in edilizia;

- nella progettazione e realizzazione degli impianti di produzione di energia, riscaldamento e condizionamento, il proponente deve tenere conto di quanto previsto dalla scheda 5N dello “Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento”, di cui alla D.C.R. n. 98-1247 del 11.1.2007 così come aggiornato con D.G.R. n. 46-11968 del 4 agosto 2009.
- In merito al paragrafo sugli “Impianti di climatizzazione” della Relazione presentata dal proponente ed alla applicazione della DGR succitata si osserva quanto segue.
  - Nella tabella a pag. 184 della relazione, in cui si riportano i valori di trasmittanze al variare della tipologia della struttura disperdente, si ritiene utile precisare che la trasmittanza limite di 0,8 W/m<sup>2</sup> K corrisponde a strutture di separazione tra unità immobiliari adiacenti nei seguenti due casi:
    - a) quando la struttura separa due locali entrambi riscaldati;
    - b) quando la struttura separa un locale riscaldato da uno non riscaldato, purché le strutture edilizie di quest’ultimo presentino valori di trasmittanza conformi a quelli indicati nella Tab. 5 dell’Allegato 3 della DGR 46-11968 del 4 agosto 2009.
  - In merito alla formula di “rendimento utile” delle pompe di calore elettriche riportata a pag. 187 della relazione (formula prevista nell’art. 4, comma 6, lett. b) del DPR 59/2009), si ritiene utile ricordare che in Regione Piemonte tali sistemi devono soddisfare i requisiti prestazionali prescritti nell’Allegato 4 della DGR 46-11968 del 4 agosto 2009 che sostituisce, ai sensi dell’art. 17 del D.Lgs. 192/2005, quanto previsto dal DPR 59/2009.
    - o Inoltre il fattore di conversione tra energia elettrica ed energia primaria, come deliberato dall’Authority per l’energia elettrica e gas nel marzo 2008, è pari a 0,46 e non a 0,36, come riportato a pg. 187 della Relazione di Verifica.

Dal punto di vista ambientale

#### *Vegetazione, paesaggio*

- Il progetto definitivo, in coerenza con quanto dichiarato nel progetto preliminare, dovrà prevedere:
  - o ipotesi progettuali che prevedano le soluzioni, anche edilizie, per ridurre l’impermeabilizzazione e la compattazione del suolo interessato;
  - o le terre di scotico dovranno essere utilizzate prioritariamente nei previsti riporti per le aree verdi allo scopo di costituire un idoneo franco per lo sviluppo delle piante arboree che si intendono piantumare;
  - o un piano di manutenzione delle opere a verde. Al fine di garantire l’attecchimento del materiale vegetale utilizzato, nella sua prima fase di attuazione il piano dovrà prevedere la risemina delle superfici ove si sia verificato un mancato o un ridotto sviluppo della copertura erbacea e la sostituzione delle fallanze nell’ambito delle formazioni arboree ed arbustive realizzate;
  - o un piano di gestione del terreno agrario derivante dalle operazioni di scotico. Il terreno dovrà essere adeguatamente accantonato e conservato in modo da non alterarne le caratteristiche chimico-fisiche. Per quanto riguarda lo stoccaggio, i cumuli dovranno avere forma trapezoidale, con dimensioni che non superino i 2 metri di altezza e i 3 metri di larghezza di base, in modo da non danneggiare la struttura e la fertilità del suolo accantonato. Le modalità di conservazione e manutenzione degli stessi (es. rinverdimento tramite semina di un miscuglio di specie foraggiere con presenza di graminacee e leguminose, copertura con rete di juta) dovranno essere definite in relazione ai tempi di stoccaggio del materiale e di ripristino ambientale dei luoghi. Il terreno di scotico dovrà essere utilizzato nelle operazioni di ripristino ambientale delle aree interessate dagli interventi. Tutte le operazioni di movimentazione dovranno essere eseguite con mezzi e modalità tali da evitare eccessivi compattamenti del terreno.
  - All’interno dell’area di progetto la superficie destinata a verde “S3 pari a 5715 mq è stata prevista in modo frammentario. Sarebbe opportuno prevedere aree a verde di maggiori superfici e

non piccole aiuole che non permettono la percezione di area a verde e tantomeno di area rifugio per l'avifauna e raccordo con l'ambito territoriale limitrofo.

- E' necessario prevedere una piantumazione adeguata nell'area destinata a parcheggio in superficie, con la definizione dei quantitativi di alberi che dovranno essere piantumati tra gli stalli dei parcheggi, non limitandosi a considerare area a verde delle piante sporadiche tra gli stalli del parcheggio, fiori, arbusti.

- Per l'area destinata a verde prospiciente l'area residenziale e per le aree verdi della nuova viabilità interna/esterna all'area di progetto ( esempio la realizzazione della rotonda di intersezione tra Via Umberto II e Via Agnelli) e all'interno del parcheggio del centro commerciale è necessario prevedere un piano di gestione dove siano anche individuati i soggetti responsabili di tale attività.

- Per il Rio Ceresole è necessario prevedere una risistemazione delle sponde che impedisca l'accumulo, durante il tempo di rifiuti. Si suggerisce l'impiego di una recinzione metallica mascherata da una siepe di dimensioni adeguate.

- Si raccomanda che venga realizzato quanto previsto in progetto in ordine all'area mercatale da destinare ai produttori agricoli.

### *Geotermia*

- Per quanto riguarda la realizzazione dei pozzi ad uso geotermico in relazione a quanto previsto dalla D.G.R. n. 34-11524 del 3 giugno 2009 si prescrive che il/i pozzo/i di emungimento e quello/i di scarico dovranno essere attestati al di sopra della quota della base dell'acquifero superficiale individuata nella cartografia allegata alla su citata DGR tra quota 200 e 205 m s.l.m quindi individuabile in 202 m s.l.m. in modo tale da captare le sole acque presenti nell'acquifero superficiale. Si rammenta che le procedure per il rilascio della concessione all'emungimento delle acque e l'autorizzazione alla reimmissione in falda dovranno essere rilasciati dall'amministrazione provinciale competente. Il nuovo impianto di geotermia realizzato con pozzi non dovrà attestarsi a profondità superiori a 38 m dal p.c. sia per il prelievo che per la restituzione e non dovrà interferire con gli eventuali impianti di emungimento delle acque sotterranee posti idrogeologicamente a valle dell'opera in progetto al fine di evitare "inquinamento termico" con altre utenze.

Si evidenzia la possibilità di effettuare un risparmio della risorsa idrica predisponendo adeguate forme di riuso in cascata delle acque emunte per l'uso geotermico, così come previsto del D.Lgs 152/06 e s.mi. e dal P.T.A. Regionale. Tali forme includono ad esempio uso irriguo delle aree verdi, stoccaggi/polmonazioni (vasche antincendio) e reti duali per gli impianti idro – sanitari.

### *Impatto acustico*

- Dovrà essere presentata relazione revisionale di impatto acustico, prevista dall'art. 8 della legge n. 447/1995 e dall'art. 10 della l.r. n. 52/2000.

### *Scarichi*

- In sede di progettazione definitiva il proponente dovrà comunicare alla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Economia Montana e Foreste – Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Torino, i provvedimenti autorizzativi ai sensi del R.D. 523/1904 e di concessione demaniale, relativi all'esistente manufatto di scarico o, in alternativa, dovrà procedere alla regolarizzazione tecnico-amministrativa dello stesso, se per il suddetto manufatto risulti assente l'autorizzazione idraulica. Per la realizzazione del nuovo manufatto di scarico e, nel caso si rendesse necessario procedere alla regolarizzazione dello scarico esistente, il proponente dovrà trasmettere al suddetto settore richiesta di autorizzazione idraulica e di concessione demaniale ex l.r. n. 12/2004, corredata dagli elaborati progettuali in duplice copia;

- la realizzazione del parco commerciale in oggetto è subordinata all'esecuzione ed al collaudo delle opere di mitigazione del rischio idraulico, tra cui il previsto collettore di fognatura bianca.

### *Gestione degli inerti*

Si ricorda che per la gestione dei materiali derivanti dalle attività di demolizione e scavo è necessario seguire le seguenti indicazioni:

#### *Materiali derivanti dalle attività di scavo:*

Ai sensi della normativa vigente, fatto salvo quanto indicato dall'art. 185 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. il terreno derivante dalle operazioni di scavo può essere esonerato dal regime dei rifiuti purché si possa dimostrare che le terre e rocce in questione rispettino tutte le condizioni di cui all'Art. 186 del medesimo testo normativo, e cioè:

- a) siano impiegate direttamente nell'ambito di opere o interventi preventivamente individuati e definiti;
  - b) sin dalla fase della produzione vi sia certezza dell'integrale utilizzo;
  - c) l'utilizzo integrale della parte destinata a riutilizzo sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;
  - d) sia garantito un elevato livello di tutela ambientale;
  - e) sia accertato che non provengono da siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica ai sensi del titolo V della parte quarta del presente decreto;
  - f) le loro caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In particolare deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non è contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonché la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione;
  - g) la certezza del loro integrale utilizzo sia dimostrata;
- e venga approvato dall'autorità titolare del procedimento il relativo piano di gestione.

Nel caso in cui, durante l'attività di scavo, emergano evidenze di contaminazione (ad es. ritrovamento di rifiuti interrati o di frazioni merceologiche identificabili come rifiuti, colorazioni particolari incompatibili con la geologia del sito, ecc..), dovrà esserne data immediata comunicazione agli Enti, ai sensi dell'art. 242 del D. Lgs. 152/2006 ed all'Arpa ed attivati gli accertamenti tecnici necessari.

Le terre e rocce che provengono dal sito oggetto di un intervento di bonifica non risulta essere soddisfatto il punto e) di cui sopra, pertanto il terreno derivante dagli scavi dovrà essere gestito come rifiuto e classificato con i codici CER 17 05 03\* o CER 17 05 04.

#### *Materiali derivanti dalle attività di demolizione:*

Il terreno proveniente da scavi superficiali e deviazione sottoservizi (condotte fognarie, linee elettriche e telefoniche...) e genericamente il terreno con presenza di materiali di riporto, con frammenti lateritici o frammisti a rifiuti non è assoggettabile alle procedure previste per la gestione delle terre e rocce da scavo ai sensi dell'art. 186 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. Si ritiene quindi che lo stesso debba essere gestito come rifiuto e, subordinatamente all'esecuzione del test di cessione di cui al D.M. 05/02/1998 e s.m.i., possa essere riutilizzato in procedura semplificata secondo quanto previsto dal citato Decreto.

Più in generale, il D.Lgs. 152/06 (Art. 183, Comma 1) definisce come rifiuto qualsiasi sostanza od oggetto che rientra nelle categorie riportate nell'Allegato A alla Parte Quarta dello stesso decreto e di cui il detentore (inteso come produttore dei rifiuti o il soggetto che li detiene) si disfi o abbia deciso o abbia l'obbligo di disfarsi. Quindi nel caso di interventi di demolizione, i materiali derivanti dovranno essere classificati come rifiuti.

Durante le fasi di demolizione si presume che vengano prodotti i seguenti rifiuti:

**CODICE CER DESCRIZIONE:**

17 01 01 cemento

17 01 07 miscugli di cemento, mattoni, mattonelle e ceramiche, diverse da quelle di cui alla voce 17 01 06

17 04 05 ferro e acciaio

17 09 03\* altri rifiuti dell'attività di costruzione e demolizione contenenti sostanze pericolose

17 09 04 rifiuti misti dall'attività di costruzione e demolizione

L'elenco di cui sopra è da ritenersi esemplificativo e non necessariamente esaustivo.

I materiali inerti derivanti dalla demolizione di locali e strutture di fondazione di eventuali fabbricati preesistenti possono essere gestiti secondo le seguenti modalità:

-gestiti direttamente come rifiuti e quindi smaltiti o recuperati presso impianto esterno autorizzato;  
-riutilizzati in sito o fuori sito come materia prima seconda trasportabile con documento di trasporto previo trattamento in cantiere mediante impianto mobile di recupero di rifiuti non pericolosi autorizzato ai sensi dell' art. 208 del D.Lgs. 152/06.

Gli eventuali rifiuti con codice CER 17 09 03\* dovranno essere gestiti separatamente dal resto dei materiali.

### *Gestione Rifiuti*

- Nei centri commerciali lo stoccaggio di bancali e pedane occupa una notevole superficie che va a sommarsi alla sottrazione di spazi per la gestione dei rifiuti (isole ecologiche). E' quindi necessario definirne esattamente l'ingombro per garantire uno spazio sufficiente di manovra dei mezzi adibiti al trasporto merci e smaltimento rifiuti.

- E' necessario individuare gli spazi da destinare alle isole ecologiche a seconda delle tipologie di rifiuti prodotti con la possibilità di lavaggio delle aree e copertura delle medesime in modo da evitare il dilavamento dei depositi temporanei di rifiuti, inoltre queste aree devono essere integrate con gli altri spazi a verde eventualmente con una mascheratura ottenuta con alberatura/siepi.

### *Fase di cantiere*

– Fatte salve le responsabilità civili e penali previste dalla vigente normativa in caso di inquinamento ambientale, al fine di prevenire al massimo le possibilità di incorrere in tali situazioni eventualmente connesse alle attività dei cantieri, l'impresa appaltatrice è tenuta al rispetto della normativa vigente in campo ambientale ed acquisire le autorizzazioni ambientali necessarie allo svolgimento delle attività.

In particolare, l'impresa sarà tenuta a sottoporre agli organi competenti una planimetria e una relazione dettagliata relativa alla distribuzione interna dell'area di cantiere (ubicazione, dimensionamento e modalità di gestione) degli impianti fissi e di tutti i sistemi necessari per lo smaltimento controllato degli inquinanti provenienti dalle lavorazioni previste garantendone, nel tempo, la verifica della capacità e dell'efficacia.

L'impresa sarà, peraltro, tenuta a recepire tutte le osservazioni che deriveranno dalle attività di monitoraggio ambientale, apportando quanto prima i necessari correttivi per la riduzione preventiva degli impatti (ubicazione degli impianti rumorosi, modalità operative nel periodo notturno, ecc..).

Inoltre, l'impresa dovrà, in fase di costruzione, adottare tutti gli accorgimenti atti a ridurre la produzione e la propagazione di polveri e il rumore generato dovrà rispettare i limiti di zona vigenti al momento dell'inizio dei lavori. Per tutte le lavorazioni che saranno realizzate dovranno essere adottati tutti i provvedimenti necessari per evitare sversamenti accidentali di materiali, in modo da eliminare tutte le possibilità d'inquinamento del suolo. A tal fine dovrà essere predisposto un piano di intervento rapido per il contenimento e l'assorbimento di eventuali sversamenti accidentali.

Al termine dei lavori i cantieri dovranno essere tempestivamente smantellati e dovrà essere effettuato lo sgombero e lo smaltimento dei materiali utilizzati per la realizzazione delle opere, evitando la creazione di accumuli permanenti in loco.

### *Impatto elettromagnetico*

– Si rammenta che devono essere rispettati i limiti imposti dal DPCM 8/7/2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti”, nonché qualora si ricada nel campo di applicazione del decreto, devono essere calcolate sia le eventuali distanze di prima approssimazione che eventuali fasce di rispetto, con la metodologia prevista dal Decreto ministeriale 29 maggio 2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti”.

### *Verifica delle prescrizioni e monitoraggi*

– Fermo restando le competenze istituzionali in materia di vigilanza in capo ad altri Enti, si prescrive di affidare ad Arpa Dipartimento di Torino ai sensi dell’art. 8 della l.r. n. 40/98 il controllo dell’effettiva attuazione di tutte le prescrizioni ambientali nella fase realizzativa dell’opera.

– Si richiede una campagna di monitoraggio ambientale con particolare riferimento alla componente rumore, nelle fasi di cantiere e di esercizio, mediante presentazione di un piano di monitoraggio da concordare con Arpa Piemonte, Dipartimento di Torino. Se dalla verifica strumentale post operam eseguita dal proponente per accertare la compatibilità acustica dell’insediamento in progetto, con particolare riferimento al rispetto dei limiti di immissione differenziale nelle abitazioni residenziali limitrofe all’insediamento, si evidenziassero delle criticità nelle misure di verifica, sarà necessario mettere in atto le necessarie opere di contenimento del rumore a cura del proponente.

– In merito alle opere ed alle strutture previste per la sistemazione idrogeologica del tratto interessato del Rio Ceresole, comprese le aree destinate a cantiere, si richiede la predisposizione del monitoraggio ante e post - operam delle acque del Rio di Ceresole a monte ed a valle degli interventi sul medesimo per i parametri di qualità essenziali (T° acqua, Conducibilità, pH, O2 disciolto, materiali in sospensione) con frequenze e modalità da definire con gli organi competenti (Direzione Ambiente, Arpa). I risultati del monitoraggio dovranno essere trasmessi ad Arpa Piemonte, Dipartimento di Torino per consentire il controllo dell’attuazione delle prescrizioni.

– Deve essere comunicato al Dipartimento ARPA di Torino l’inizio ed il termine dei lavori onde permettere il controllo dell’attuazione delle prescrizioni ambientali nella fase realizzativa dell’opera ai sensi dell’art. 8 della L.R. 40/1998.

– Il Direttore dei lavori deve trasmettere all’ARPA Dipartimento di Torino, una dichiarazione, accompagnata da una relazione esplicativa, relativamente all’attuazione di tutte le misure prescritte, compensative, di mitigazione e di monitoraggio, incluse nella documentazione presentata, ed integrate da quelle contenute nel presente atto ed inoltre una planimetria e una relazione dettagliata relativa alla distribuzione interna dell’area di cantiere (ubicazione, dimensionamento e modalità di gestione) degli impianti fissi e di tutti i sistemi necessari per lo smaltimento controllato degli inquinanti provenienti dalle lavorazioni previste garantendone, nel tempo, la verifica della capacità e dell’efficacia;

- i risultati dei rilevamenti effettuati devono essere trasmessi all’ARPA Dipartimento di Torino;

- in caso di significativo aumento dei parametri di inquinamento dovranno essere individuati ulteriori sistemi di mitigazione a carico del proponente volti alla riduzione degli impatti (trasporti collettivi, barriere verdi, ecc.).

L'approvazione del progetto municipale per il rilascio dei permessi di costruire da parte del Comune di Carmagnola è subordinata al recepimento delle prescrizioni di cui al presente atto.

Dovrà essere ottenuta autorizzazione regionale ex art. 26 l.r. n. 56/77 s.m.i. preventiva al rilascio dei permessi di costruire subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nel presente atto.

La realizzazione dell'opera in esame è subordinata all'attuazione delle prescrizioni contenute nella D.G.R. n. 26-7781 del 17.12.2007 relativa all'approvazione della Variante al vigente Piano Particolareggiato delle aree "5.2.1 a/b e AD 1a(parte)" e della contestuale Variante allo Strumento Urbanistico generale Comunale vigente del Comune di Carmagnola (TO).

Sono fatti salvi i diritti e gli interessi di terzi, nonché le competenze di altri Organi, Amministrazioni o Enti in senso autorizzativo ai fini della realizzazione dell'intervento in oggetto.

Copia della presente determinazione verrà inviata al proponente ed ai soggetti interessati di cui all'art. 9 della L.R. 40/98 e depositata presso l'Ufficio di deposito progetti della Regione Piemonte.

Avverso la presente Determinazione é ammesso ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro il termine di 60 giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione o in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data di cui sopra.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto, dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010 ed ai sensi dell'art. 12, comma 8 della L.R. n. 40/1998.

Il Dirigente  
Patrizia Vernoni